

# The Real Estate Monitor

The Best Second Opinion for Real Estate  
Germany's Most Valuable Databank in Real Estate  
Highest Credibility for Investors and Property Managers

46,92

Alter: 18  
Größe: 16k qm  
Nutzung: Büro  
Servicelevel: Medium  
Kosten (€/m² NRF/p.a.):  
**43,68**

Alter: 36  
Größe: 20k qm  
Nutzung: Büro  
Servicelevel: High  
Kosten (€/m² NRF/p.a.):  
**73,92**

Alter: 8  
Größe: 7k qm  
Nutzung: Büro  
Servicelevel: High  
Kosten (€/m² NRF/p.a.):  
**52,92**

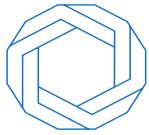
## Benchmarking im Real Estate Asset Management

Standards setzen - Transparenz schaffen - Risiken minimieren -  
Performance steigern

Produktinformation:  
Performance-Check (Objekt-Report)



**BAUAKADEMIE**  
Performance Management



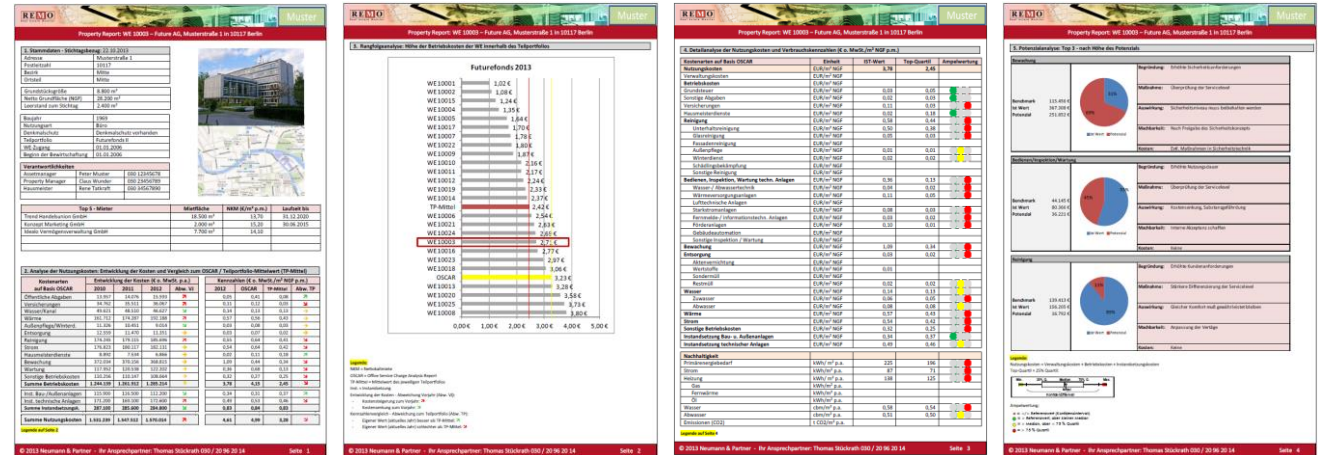
# REMO Performance Check

## Ausgangslage

Verstärkt werden Asset- und Property Manager von ihren Auftraggebern verpflichtet, jährlich die Performance des von ihnen betreuten Portfolios in einem neutralen Marktvergleich auf Objektebene zu ermitteln.

## Zielstellung

Mit dem REMO-Performancecheck wird durch einen Vergleich mit vergleichbaren Objekten der Objektstatus zu z.B. Mieten / Betriebs- und Mietnebenkosten / Ressourcen / Flächen ermittelt und mögliche Potentiale aufgedeckt.



Daten-Input / Abfrage

Stammdatenblatt	
Unternehmen:	
Gebäude-ID:*	
Bundesland:	
PLZ:	
Ort:*	
Hauptnutzung:*	
Nebennutzung:*	
Mietvertragsart:	
Anzahl Mietverträge:	
BGF (m²):	
NRF (m²):*	
Mietfläche qif (m²):	
Leerstand (m² NGF):	
Betriebszeit (Tage/Jahr und Stunden/Tag):	
Baujahr:*	
Sanierungsjahr:	
Nachhaltigkeitszertifikat/Ausprägung:	
Anzahl der Geschosse (oberirdisch):	
Gebäudequalität (einfach/mittel/hoch):	
Zustand baulicher Anlagen (Note 1 - 5)	
Zustand technischer Anlagen (Note 1 - 5)	
Tiefgarage:	
Aufzüge:	
Klimatisierung:	
*Pflichtfelder	

Bewegungsdaten-Blatt	
<b>Nachhaltigkeit</b>	
Strom (kWh/a)	
Energieausweis (z.B.: EnEV 2007; 2009; usw.)	
Bedarfswert (kWh/m² a)	
Heizung/Klima (kWh/a)	
Energieträger (z.B.: Gas, Fernwärme, Öl, usw.)	
Zuwasser (m³/a)	
<b>Erträge</b>	
Mietertrag	
<b>Kosten</b>	
Öffentliche Abgaben (gesamt)	
Grundsteuer	
Müll	
Straßenreinigung	
Schornsteinfeger	
Versicherungen	
Verwaltung (gesamt)	
-----	
Heizung/Klima/Warmwasser (€)	
Wasser/Kanal	
davon Zuwasser (€)	
davon Abwasser (€)	
Sonstige Nebenkosten	
-----	
Nicht umlegbare laufende Betriebskosten	
Nicht umlegbare Betriebskosten Sondermaßnahmen	

Methodik

In REMO werden Objekte nach einheitlichen Kriterien dokumentiert. Über definierte Clustermerkmale sucht REMO in der Datenbank nach vergleichbaren Objekten und generiert daraus eine Statistik, mit der das eigene Objekt verglichen und mittels einer Ampelbewertung auf Leistungsebene bewertet wird.



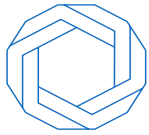
Beispiel Clusterauswahl	
Gebäude-ID:*	
Ort:*	
Hauptnutzung:*	
Nebennutzung:*	
NRF (m²):*	
Baujahr:*	
Gebäudequalität (einfach/mittel/hoch):	
Zustand baulicher Anlagen (Note 1 - 5)	
Zustand technischer Anlagen (Note 1 - 5)	
Tiefgarage:	



Clustering eigene Objekte  
Clustering Vergleichsobjekte

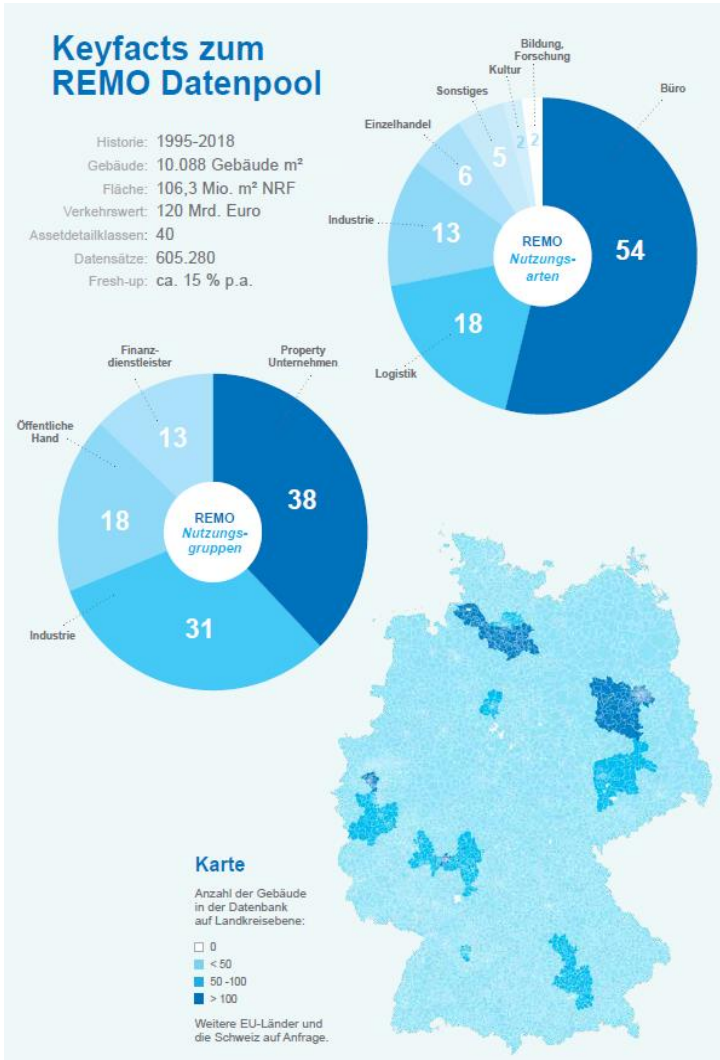
**Ergebnismenge**  
1077 Objekt(e)

Objektperformance		
GFZ Nachverdichtungspotential	12,0%	<span style="color: green;">●●●●●</span>
Mietflächenquotient (MFQ)	81,4%	<span style="color: red;">●●●●●</span>
Leerstandsquote (LQ)	2,4%	<span style="color: green;">●●●●●</span>
Cashflow-Rendite	5,1%	<span style="color: green;">●●●●●</span>
Jahresnettokaltemiete (€/m²)	130,00	<span style="color: green;">●●●●●</span>
Mietsteigerungspotential	8,5%	<span style="color: green;">●●●●●</span>
Bewirtschaftungskostenquote (BMKQ)	4,1%	<span style="color: green;">●●●●●</span>
Betriebskosten (€/m²)	42,50	<span style="color: green;">●●●●●</span>
Instandsetzungskosten (ISK in €/m²)	3,70	<span style="color: green;">●●●●●</span>
Energieverbrauch (kWh/m²)	107,00	<span style="color: green;">●●●●●</span>
Budgeteinhaltung	92,0%	<span style="color: green;">●●●●●</span>



# REMO Datenbank → Referenzen (2018)

# Vergütung



Als Marktführer im Immobilien-Benchmarking betreibt die BAUAKADEMIE mit Daten von über 10.000 gewerblichen Objekten – aller gängigen Assetklassen – in Deutschland mit über 106 Mio. qm NRF von über 280 Unternehmen aus den Jahren 1995-2018 die größte webbasierte REM-/FM-Datenbank im deutschsprachigen Raum (Stand 08/2018). Unsere Expertise wird im Markt geschätzt.

### Performance-Check – Neuanlage

1 - 9 Objektsteckbriefe, Stück. 800 €  
 10 - 25 Objektsteckbriefe, Stück. 500 €

Alle Preise verstehen sich zzgl. MwSt.

Sollten Sie mehr als 25 Steckbriefe benötigen, sprechen Sie uns bitte an.

Bei OSCAR-Teilnehmern und REMO-Bestandsobjekten gewähren wir einen Nachlass von 25 %.

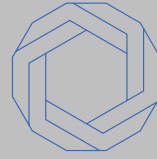
### Weitere Leistungen

#### Individuelle Kennzahlenabfrage

Gern generieren wir für Sie nutzungs-spezifische, individuelle Kennzahlen z.B. für eine Transaktion oder ein Dienst-leisteraudit. Bitte nennen Sie uns Ihren Bedarf. Wir reagieren kurzfristig.

#### REMO Datenbank-Lizenz

Bei größeren Portfolios bietet die web-basierte REMO-Datenbank die Möglich-keit einer online Performancemessung mit Analysen und ressourcenschonenden Reports.



**BAUAKADEMIE**  
Performance Management



Ansprechpartner

Robert Horneburg  
Projektleiter

Alexanderstr. 9 ♦ D-10178 Berlin  
Telefon: 030 549975-0 ♦ Telefax: 030 549975-19

[robert.horneburg@bauakademie.de](mailto:robert.horneburg@bauakademie.de)

[www.bauakademie.de](http://www.bauakademie.de)  
[www.real-estate-monitor.de](http://www.real-estate-monitor.de)